INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1.- DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 28 de febrero del año 1980 con el nombre de INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A.

La actividad principal de la compañía es la Compra, Venta, Alquiler Y Explotación De Bienes Inmuebles.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACION

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de la Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Normas Ecuatorianas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

Caja y Bancos y equivalentes en efectivo.- Representa el efectivo disponible y saldos a favor de la compañía en bancos locales.

Inventarios.- Están registrados al costo promedio de compra.

Propiedades y Equipos.- Serán registrados al costo de adquisición. Los activos son depreciados de acuerdo al método de línea recta en función a los años de vida útil estimada en 20 años para edificios, 10 años para equipos de oficina, 3 años para equipos de computación y 5 años para vehículos.

PORCENTAJES DE DEPRECIACION	%	VIDA UTIL
EDIFICIO	5%	20 AÑOS
VEHICULO	20%	5 AÑOS
EQUIPOS DE OFICINA	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE COMPUTACION	33%	3 AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	10%	10 AÑOS
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10%	10 AÑOS

Participación de trabajadores e Impuesto a la Renta.- Están constituidos de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 22% para impuesto a la renta y son registrados en los resultados del año.

Reserva legal.- De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10% destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. ACTIVO CORRIENTE

Caja Banco	16.711,00
Cuentas por Cobrar Clientes	2.224,00
Otros	880,00
Crédito Tributario Años Anteriores	13.618,00
Crédito Tributario por Retenciones en la Fuente	808,00
TOTAL	**34.241,00**

El Crédito Tributario a favor de la empresa por IVA, son valores que se aplican mes a mes por el efecto de las ventas y compras con IVA.

El Crédito Tributario a favor de la Empresa I.R. se aplica con resultados de ejercicios posteriores.

2.- ACTIVO FIJO

Terrenos	190.000,00
Edificios	415.555,00
Equipos de Oficina	456,00
Muebles y enseres	500,00
Maquinarias y Equipos	8.056,00
-Depreciación de Activo Fijo	-115.199,00
TOTAL ACTIVO FIJO	**499.368,00**
TOTAL ACTIVO	**533.609,00**

3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Cuentas por Pagar Varios	648,00
Obligaciones con la Adm. Tributaria por Pagar	1.012,00
Obligaciones con el IESS por Pagar	443,00
Anticipos pagados por Clientes	1.698,00
PROVISIONES BENEFICIOS A EMPLEADOS	
Jubilación Patronal	4.278,00
Bonificación por Desahucio	2.217,00
TOTAL PASIVO	**10.296,00**

4.- PATRIMONIO

Capital Suscrito	1.000,00
Resultados acumulados por adopción de Niff	493.313,00
Ganancia por Reajuste Actuarial	37.099,00
Reserva del Capital	4.111,00
Pérdidas acumuladas años anteriores	-4.430,00
Pérdida del Ejercicio al 31/Diciembre/2018	-7.780,00
TOTAL	**523.313,00**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**533.609,00**

El capital autorizado es por $1.000,00 dólares americanos y el capital pagado es de $1.000,00 constituido por 1000 acciones ordinarias a un costo de $1.00 cada una.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

12.- EVENTOS SUBSECUENTES

No han Ocurrido Eventos o Circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros.

13.- INFORME

En Cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las Notas Correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para la revelación o lectura de terceros.

La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos Contingentes con terceros.

Cabe recalcar que la administración de la empresa ejecutara un plan de acción que se resume a continuación:

- Continuar incrementando nuevas alternativas para el crecimiento de nuevos clientes por medio de estrategias de marketing y publicidad por Televisión.
- Realizar un fondo especial mensualmente para nuevas inversiones.
- Contratación de personal capacitado tanto en la parte operativa como administrativa para el buen funcionamiento de la empresa.
- Formar alianzas de negociaciones con hoteles que reciben turistas y presentar propuestas llamativas de nuestros servicios y asi aumentar la rentabilidad de nuestro negocio.

De esta manera generar un crecimiento de utilidad para el siguiente año y poder continuar operando de manera eficaz y eficiente para lograr la liquidez de la misma.

De acuerdo a la Nea número 20, la compañía está catalogada como una empresa en marcha.

ELENA LLAQUE PALADINES
CONTADORA
REGISTRO # 6635

CECILIA MARIA P. ZEA FRANCO
GERENTE GENERAL
C.C. Nº 0905917340